

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Wohnen westlich des Schlossparks“ im Ortsbezirk Biebrich

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Belange insbesondere zu berücksichtigen. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Das Abwägungsgebot ist Ausdruck des für räumliche Planungen maßgeblichen Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes. Die bei der Planung regelmäßig vorhandenen vielschichtigen Interessenlagen sind dabei angemessen zu berücksichtigen. Ziel des Abwägungsgebots ist es, dass das Produkt der Abwägung - die planerischen Festsetzungen als Abwägungsergebnis - der insgesamt gegebenen Sachlage gerecht wird.

Inhaltsverzeichnis

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen und Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. Schulamt	2
2. Untere Denkmalschutzbehörde (6304)	3
3. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau.....	4
4. Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	5
5. Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst - Dezernat I 18.....	5
6. Regierungspräsidium Darmstadt - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung - Dezernat III 31.2	6

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
1. Schulamt	<p>Auswirkungen des Siedlungsgebiets auf die Otto-Stückrath-Schule in Biebrich:</p> <p>Bei den 90 Wohneinheiten ist mit 1 Kind in der Altersgruppe von 0 bis 15 Jahren auszugehen, d.h. pro Jahrgang ist mit ca. 6 Kindern zu rechnen. Auf Grund der angedachten Siedlungsform kann sogar mit einem höheren Wert pro Jahrgang gerechnet werden.</p> <p>Im Grundschulbereich ist die Klassengröße auf 25 Kinder beschränkt, d.h. bei den erwarteten 6 Kindern in Jahrgang ergibt sich ein Kostenfaktor von 6/25 bzw. 24 % der Kosten einer Erweiterung einer Grundschule um eine Klasse je Jahrgang.</p> <p>Je nach Gegebenheit der Grundschule, die für die neuen Wohnungen zuständig ist, ergeben sich zwei mögliche Varianten:</p> <p>1. Wenn nur 4 Klassenräume und 2 Differenzierungsräume geschaffen werden müssen belaufen sich die Kosten auf ca. 2,5 Mio. €, d.h. bei einem Anteil von 24 % auf 600.000 €.</p> <p>2. Wenn zusätzlich auch der Betreuungsbereich ausgebaut werden muss belaufen sich die Kosten auf ca. 3,5 Mio. €, d.h. bei einem Anteil von 24 % auf 840.000 €. (...)</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Die Otto-Stückrath-Schule liegt außerhalb des Planbereichs und ist als Gemeinbedarfsfläche, Schule dargestellt.</p> <p>Der aus dem Planbereich entstehende Bedarf soll am bestehenden Schulstandort umgesetzt werden. Dieser liegt außerhalb der Flächennutzungsplanänderung und ist bereits Gemeinbedarfsfläche, Schule dargestellt.</p>	keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
2. Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Der Planbereich für die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung „Wohnen westlich des Schlossparks“ im Ortsbezirk Biebrich“ ist aus Sicht der Baudenkmalpflege nicht geschützt.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 22.09.2015 zur frühzeitigen Beteiligung ausgeführt ist zur Bodendenkmalpflege die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Hessen zu berücksichtigen. (...)</p> <p><i>Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 22.09.2015: Wegen bekannter Bodendenkmale in unmittelbarer Umgebung des beplanten Bereiches sind in der östlichen Hälfte der beplanten Fläche sämtliche Bodeneingriffe durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten. Vor Maßnahmenbeginn ist eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. (...)</i></p> <p><i>Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege vom 18.09.2015: Weniger als 100 m südlich der überplanten Fläche wurden 1970 Siedlungsbefunde der frühen Latènezeit (5./4. Jhdt. v. Chr.) sowie neuzeitliche Mauerreste angetroffen. Deshalb ist in die textliche Festsetzung und Begründung der Flächennutzungsplanänderung folgende Formulierung zum Denkmalschutz aufzunehmen: Bei Bodeneingriffen in der östlichen Hälfte des Planungsbereiches ist auf Grund der</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist berücksichtigt.</p>	<p>Aufgrund der Aussagen der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamts für Denkmalpflege im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ergänzt.</p>	<p>keine</p> <p>In Ziffer 8.5.4 wurde folgender Text in die Begründung aufgenommen: <i>Zum Schutz potenzieller Bodendenkmalsubstanz besteht die Notwendigkeit in Teilbereichen des Plangebiets baubegleitende Untersuchungen gemäß § 18 Denkmalschutzgesetz (HDSchG) durchzuführen. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.</i></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p><i>zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde eine baubegleitende Untersuchung gemäß § 18 HDSchG durchzuführen, (...)</i></p> <p><i>Für Bodeneingriffe im westlichen Teil des Planungsbereiches können weiterhin jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. (...)</i></p>			
3. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau	<p>Öffentliche Kanäle dürfen (...) nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden. Sie müssen jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein. Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden.</p> <p>Im Bereich des Wegs (...) befindet sich ein Abwassersammler (...) Mit Blick auf eine Revisionierbarkeit wird eine Oberflächengestaltung im Bereich der angrenzenden Grundstücke erforderlich, die gegenüber der ursprünglichen Situation Mehrkosten bei der Kanalerneuerung vermeidet.</p> <p>(...)</p>	Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.	Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zu Entwässerungssystemen und Grunddienstbarkeiten getroffen.	keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
4. Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	<p>(...) Bei diesem rund 2,5 Hektar großen Areal westlich des Biebricher Schlossparks handelt es sich um eine Fläche, die ehemals von einem Erwerbsgartenbaubetrieb gewerblich genutzt wurde.</p> <p>Wie so oft, kann im konkreten Einzelfall durchaus nachvollzogen werden, dass für ein Areal zukünftig eine Wohnnutzung vorgesehen werden soll. Aus Sicht des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften ist dabei aber vor allem problematisch, dass für den Verlust gewerblich genutzter Flächen in aller Regel keine Ersatzflächen an anderer Stelle ausgewiesen werden. Ein solcher Lösungsansatz ist aber dringend erforderlich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Mit der Flächennutzungsplanänderung werden keine gewerblichen Bauflächen reduziert.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der östliche Teil des Planbereichs als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, Planung und der westliche Teil als Grünfläche Dauerkleingärten, Planung ausgewiesen. Eine Abwägung auf gesamtstädtischer Ebene ist bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im wirksamen Flächennutzungsplan rund 14,5 Hektar Flächen für die Landwirtschaft, Erwerbsgartenbau, Planung dargestellt sind.</p>	keine
5. Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18 KMRD	<p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.</p> <p>Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten</p>	Die Stellungnahme ist berücksichtigt.	Aufgrund der Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt - Dezernat I 18 KMRD wurde die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.	<p>In Ziffer 8.3.1 unter der Überschrift Schutzgut Boden wurde folgender Text in die Begründung aufgenommen:</p> <p><i>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessens vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Planbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet.</i></p> <p><i>Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</i></p> <p><i>Mit einer Luftbilddetaillauswer-</i></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. (...)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen. (...)</p>			<p><i>tung wurde an der Albert-Schweitzer-Allee im Bereich der Einmündung Flemingstraße ein Verdachtspunkt ermittelt, der auf einen möglicherweise noch vorhandenen Bombenblindgänger hinweist.</i></p> <p><i>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</i></p>
6. Regierungspräsidium Darmstadt-Dez. III 31.2	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Wohngebietsausweisung in dem gemäß RPS/RegFNP 2010 festgesetzten „Vorranggebiet Siedlung/Bestand“.</p> <p>Es fällt auf, dass der regionalplanerische Mindestsiedlungsdichtewert von 60 WE/ha für den Großstadtbereich (RPS/RegFNP 2010, Kap. 3.4.1) mit der Planung offensichtlich unterschritten wird. Eine Auseinandersetzung mit den Ausnahmenvorschriften in Z3.4.1 ist der Planungsbegründung jedoch nicht zu entnehmen. In diesem Zusammenhang ma-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist berücksichtigt.</p>	<p>Bei dem Planbereich handelt es sich um eine klimatisch bedeutsame Fläche, die derzeit Gunstwirkungen für die umliegende Bebauung entfaltet. Ziel der Planung ist es, die klimatologischen Anforderungen mit städtebaulicher Dichte zu verbinden. Dabei kann jedoch die vorgegebene Anzahl an Wohneinheiten (60/Hektar) nicht er-</p>	<p>keine</p> <p>In Ziffer 3 wurde folgender Text in die Begründung aufgenommen:</p> <p><i>Nach der regionalplanerischen Zielsetzung 3.4.1-9 sind im Rahmen der Bauleitplanung für die verschiedenen Siedlungstypen Dichtevorgaben, bezogen auf Bruttowohnbau land, einzu-</i></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>che ich auf mein Rund-Schreiben vom 4. Juli 2016 Entscheidung des VGH Kassel vom 20. März 2014 (4 C 448/12.N) aufmerksam.</p>		<p>reicht werden.</p> <p>Aufgrund der Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt-Dez. III 31.2 wurde die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt. Eine Änderung der Darstellung ergibt sich hieraus nicht.</p>	<p><i>halten. Für die Landeshauptstadt Wiesbaden gilt ein im Großstadtbereich einzuhalten-der Dichtewert von mindestens 60 Wohneinheiten je Hektar. In dem 2,5 Hektar großen Planbereich sollen 90 Wohneinheiten realisiert werden. Hieraus ergibt sich ein Dichtewert von etwa 36 Wohneinheiten je Hektar. Der Planbereich besitzt eine besondere stadt- und lokalklimatischen Funktion als lokales Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet (aktive klimaökologische Wirkung) sowie als Belüftungsachse (passive klimaökologische Wirkung). Insbesondere im Zusammenspiel mit der klimaökologischen Ausgleichsleistung über den angrenzenden Biebricher Schlosspark ergeben sich für die umliegende Wohnbebauung bedeutsame klimatische Positiveffekte. Um diese Positiveffekte für den Planbereich und sein Umfeld in Zukunft erhalten zu können, ist es aus klimafunktionaler Sicht erforderlich, Belüftungsstrukturen in ausreichendem Maße zur Verfügung zu stellen und die Oberflächenversiegelung auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Der Erhalt der positiven Rahmenbedingungen ist in die-</i></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange wird auf die <u>Stellungnahme vom 22. September 2015</u> verwiesen:</p> <p><i>Auch hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Bezüglich weiterer naturschutzfachlicher Belange und Anregungen, insbesondere zu artenschutzrechtlichen Aspekten, wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</i></p> <p>(...)</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		<p><i>sem besonderen Fall nur durch eine Abweichung von der regionalplanerischen Zielsetzung von 60 Wohneinheiten je Hektar zu realisieren.</i></p> <p><i>Diese klimatologischen Besonderheiten begründen die ausnahmsweise Unterschreitung der im Regionalplan Südhessen (Z 3.4.1-9) vorgegebenen Wohneinheiten pro Hektar. Darüber hinaus können städtebauliche Spannungen vermieden werden, die bei einer vollständigen Umsetzung der regionalplanerischen Zielvorgabe entstehen würden.</i></p> <p>keine</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Aus der Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt in der Schutzzone B4 des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 414-005) für die die staatlich anerkannten Heilquellen Kochbrunnen, Große und Kleine Adlerquelle, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StAnz: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten.</p> <p>(...)</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst 2,5 ha. Aufgrund der Flächengröße ist im Rahmen des Bebauungsplans ein Umweltbericht zu erstellen. Er sollte unter Anderem eine Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden enthalten, die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB als Bestandteil des Umweltberichts vorgegeben ist. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden (Bodenkunde, Bewertung, Bodenfunktion, Nutzungssituation, Empfindlichkeit, evtl. Vorbelastungen), die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose im Umweltbericht diffe-</p>	<p>Die Stellungnahme ist berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Aufgrund der Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt-Dez. III 31.2 wurde die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung angepasst.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts wurden die Auswirkungen auf die standörtlichen Bodenfunktionen untersucht (Bodengutachten). Dabei wurden die Leistungsfähigkeit, die Vorbelastung sowie die Schutzwürdigkeit der Böden im Ausgangszustand ermittelt und eine Auswirkungsprognose erstellt.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens, inklusive der sich daraus ergebenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Eingriffswirkungen wurden in den Bebauungs-</p>	<p>Unter Ziffer 8.3.1 wurde der Text zum Schutzgut Wasser angepasst:</p> <p><i>Der Planbereich liegt in der Schutzzone B4 des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die die staatlich anerkannten Heilquellen Kochbrunnen, Große und Kleine Adlerquelle, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen der Landeshauptstadt Wiesbaden. (...)</i></p> <p>keine</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>renziert zu beschreiben. Eine Beurteilung hinsichtlich Auswirkungen der Überplanung auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung sollte durchgeführt und Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt werden. Die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind zu bewerten und geeignete Maßnahmen zur bodenfunktionsbezogenen Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich abzuleiten. Für die Erstellung des Umweltberichts wird auf die Arbeitshilfen des HMUKLV verwiesen. (...)</p> <p><u>Oberflächengewässer:</u> Der Mosbach grenzt östlich an das Plangebiet an. Durch das Vorhaben darf es zu keiner Verschärfung der Abflussverhältnisse des Mosbachs kommen. Falls erforderlich sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen bei der Fachplanung zur Entwässerung vorzusehen. Bei der Bauausführung und dem Betrieb ist dafür Sorge zu tragen, dass geordnete Abflussverhältnisse der betroffenen Gewässer sichergestellt sind.</p>	<p>Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.</p>	<p>plan übernommen. Dies sind insbesondere Maßnahmen im Hinblick auf die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt und den Grundwasserschutz, zum Beispiel Festsetzungen zum Verwerten und Versickern von anfallendem Niederschlagswasser.</p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird durch die Darstellung des Planbereichs als „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil“ die städtebauliche Dichte und damit das Maß der Versiegelung beschränkt. Gleichzeitig werden durch die Inanspruchnahme einer vorbelasteten Fläche im Innenbereich mit vorhandener Voll- und Teilversiegelung Außenbereichsflächen mit natürlich anstehenden, gewachsenen Böden geschont beziehungsweise nicht beansprucht.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zu Entwässerungssystemen getroffen.</p>	<p>keine</p>